

PROGRAMA DE PROCEDIMENTO

CESSÃO DE EXPLORAÇÃO DO BAR

SITO NA ALAMEDA DA CARVALHA, SERTÃ

ÍNDICE

CAPÍTULO I	3
DISPOSIÇÕES GERAIS	3
Artigo 1.º - Identificação e Objeto do Concurso	3
Artigo 2.º - Entidade Adjudicante	3
Artigo 3.º- Decisão de Contratar	3
Artigo 4.º - Concorrentes	4
Artigo 5.º - Consulta e Fornecimento das Peças do Procedimento	4
Artigo 6.º - Esclarecimentos e retificações das peças do procedimento	4
Artigo 7.º - Comunicações e Notificações	5
Artigo 8.º - Visitas ao local	5
CAPÍTULO II	5
APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS	5
Artigo 9.º - Propostas	5
Artigo 10.º - Documentos que Constituem as Propostas	5
Artigo 11.º - Apresentação de Propostas Variantes	7
Artigo 12.º - Idioma dos Documentos da Proposta	7
Artigo 13.º - Modo de Apresentação das Propostas	7
Artigo 14.º - Prazo para Apresentação das Propostas	8
Artigo 15.º - Prorrogação do Prazo Fixado para a Apresentação das Propostas	8
Artigo 16.º - Obrigação de Manutenção das Propostas	9
Artigo 17.º - Substituição e/ou Retirada das Propostas	9
CAPÍTULO III	9
SELECÇÃO DOS CONCORRENTES	9
Artigo 18.º - Critérios de Adjudicação	9
Artigo 20.º - Audiência Prévia	14
Artigo 21.º - Relatório Final	14
Artigo 22.º - Notificação da Adjudicação	15
Artigo 23.º - Documentos de Habilitação	15
Artigo 24.º - Idioma dos Documentos de Habilitação	16
Artigo 25.º - Não Apresentação dos Documentos de Habilitação	16
Artigo 26.º - Falsidade de Documentos e Declarações	17
CAPÍTULO IV	17
CAUÇÕES	17
Artigo 27.º - Caução	17
CAPÍTULO V	17
CELEBRAÇÃO DO CONTRATO	17
Artigo 28.º - Minuta do Contrato	17
Artigo 29.º - Reclamações da Minuta	18
Artigo 30.º - Celebração do Contrato	18
Artigo 31.º - Não Outorga do Contrato	18
CAPÍTULO VI	19
DISPOSIÇÕES FINAIS	19
Artigo 32.º - Legislação aplicável	19
Artigo 33.º - Despesas e encargos	19
ANEXOS AO PROGRAMA DE PROCEDIMENTO	20
ANEXO I	20
Modelo de Declaração de Aceitação do Conteúdo do Caderno de Encargos	20
ANEXO II	22
Modelo de declaração	22
PROPOSTA	22
ANEXO III	23
Modelo de declaração	23
ANEXO IV	24
Modelo de Garantia Bancária	24
ANEXO V	25
Modelo de Seguro-Caução	25

ANEXO VI.....	26
Modelo de Guia de Depósito	26

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1.º - Identificação e Objeto do Concurso

1. O presente programa de procedimento comprehende as cláusulas a incluir no contrato a celebrar na sequência do procedimento pré-contratual, que tem por objeto a Cessão de Exploração de um bar, composto por: um edifício de rés-do-chão e esplanada exterior.
2. A atividade a desenvolver deverá estar incluída no CAE 5630 (Estabelecimento de bebidas).
3. Consideram-se integrados no objeto da presente cessão as instalações, os equipamentos, máquinas e respetivos acessórios, bem como todas as obras, equipamentos e outros bens que venham a ser realizados e implantados pelo cessionário, por força da necessidade de conservação do espaço e do equipamento e da adequação das instalações ao legal funcionamento da atividade.

Artigo 2.º - Entidade Adjudicante

Para efeitos do presente procedimento, é a Entidade Adjudicante o Município da Sertã, com sede no Largo do Município, Nº 14, 6100-738 Sertã, número de identificação de pessoa coletiva 506963837, com telefone n.º 274600300, endereço de correio eletrónico: geral@cm-serta.pt.

Artigo 3.º- Decisão de Contratar

A decisão de contratar relativa ao presente procedimento é da competência da Câmara Municipal, conforme alínea ee) do n.º 1 do artigo 33.º da lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, tendo sido esta competência delegada no Sr. Presidente da Câmara Municipal, na reunião do órgão executivo de 28/10/2021. A decisão de contratar foi tomada por deliberação do Sr. Presidente da Câmara em 02/05/2025.

Artigo 4.º - Concorrentes

1. Podem apresentar propostas no âmbito do presente procedimento todas as pessoas, singulares ou coletivas, que não se encontrem em nenhuma das situações previstas no artigo 55.º do Código dos Contratos Públicos.
2. Podem ser concorrentes no presente procedimento agrupamentos de pessoas singulares ou coletivas, sem que entre as mesmas exista qualquer modalidade jurídica de associação.
3. Em caso de adjudicação, todos os membros do agrupamento concorrente devem associar-se, antes da celebração do contrato, na modalidade jurídica de agrupamento complementar de empresas.

Artigo 5.º - Consulta e Fornecimento das Peças do Procedimento

O Programa do Procedimento e o Caderno de Encargos poderão ser solicitados no Balcão Único de Atendimento, na Câmara Municipal de Sertã, durante o horário de expediente, ou poderão ser obtidos através da internet em www.cm-serta.pt. – Editais/Avisos.

Artigo 6.º - Esclarecimentos e retificações das peças do procedimento

1. Os esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação das peças do procedimento devem ser solicitados por escrito ao júri do procedimento, no primeiro terço do prazo fixado para apresentação das propostas.
2. No prazo referido no número anterior, devem os interessados apresentar ao órgão competente para a decisão de contratar uma lista na qual identifiquem, expressa e inequivocamente, os erros e as omissões das peças do procedimento por si detetados.
3. Até ao termo do segundo terço do prazo fixado para a apresentação de propostas, o júri do procedimento deve prestar os esclarecimentos solicitados pelos interessados, bem como, o órgão competente para a decisão de contratar deve pronunciar-se sobre os erros e omissões por estes identificados, considerando-se rejeitados todos os que não sejam expressamente aceites até ao final daquele prazo.
4. Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, pode o órgão competente para a decisão de contratar, no mesmo prazo previsto no n.º 3, proceder oficiosamente à retificação de erros e omissões das peças do procedimento, assim como prestar quaisquer esclarecimentos.
5. Os esclarecimentos e retificações fazem parte integrante das peças do procedimento a que dizem respeito e prevalecem sobre estas em caso de divergência.

Artigo 7.º - Comunicações e Notificações

Todas as comunicações e notificações entre a entidade adjudicante, o júri do concurso e os interessados, na fase de formação do contrato, serão efetuadas através do e-mail: geral@cm-serta.pt.

Artigo 8.º - Visitas ao local

Os interessados podem, até ao termo do prazo fixado para apresentação das propostas, examinar o espaço, mediante marcação prévia de dia e hora, entrando em contacto com o Setor de Turismo, através do e-mail: joaoantunes@cm-serta.pt

CAPÍTULO II

APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS

Artigo 9.º - Propostas

1 - A proposta é a declaração pela qual o concorrente manifesta a sua vontade de contratar e o modo pelo qual se dispõe a fazê-lo.

2 - Na proposta, os concorrentes devem indicar todos os elementos solicitados, devendo para o efeito considerar todas as condições e informações constantes do presente Programa de Procedimento, Caderno de Encargos e demais documentação anexa.

Artigo 10.º - Documentos que Constituem as Propostas

1. A proposta deve indicar as condições em que o concorrente se dispõe a contratar e ser instruída de acordo com o disposto no artigo 57.º do Código dos Contratos Públicos, devendo englobar os documentos que se especificam no número 2 desta cláusula, sob pena de exclusão, nos termos do n.º 2 do artigo 146.º do Código dos Contratos Públicos.
2. As propostas são constituídas pelos seguintes documentos:
 - a) Documento referido na alínea a) do n.º 1 do artigo 57.º do Código dos Contratos Públicos, assinada pelo concorrente ou por representante que tenha poderes para o obrigar, o qual constitui a declaração do concorrente de aceitação do conteúdo do caderno de encargos, em conformidade com o Anexo I ao Código dos Contratos Públicos (Anexo I ao presente Programa do procedimento);
 - b) A proposta (Anexo II ao presente Programa do procedimento);
 - c) Identificação do horário de funcionamento;

- d) Elementos de identificação do concorrente, indicando o nome, número fiscal de contribuinte, número de identificação civil ou de pessoa coletiva, morada da residência ou da sede;
- e) Se o concorrente for um agrupamento de empresas, declaração através da qual as empresas que o constituem se comprometem a constituir-se sob a forma jurídica de agrupamento complementar de empresas, em caso de adjudicação;
- f) Cópia da certidão de inscrição no registo comercial ou código de acesso à certidão permanente, no caso de o concorrente ser pessoa coletiva, ainda que integrada em agrupamento de concorrentes;
- g) Documento que demonstre os poderes de representação e assinatura do assinante.
- h) Indicação do prazo provável para início de abertura ao público após assinatura de contrato;
- i) Proposta, devidamente detalhada em conformidade com os requisitos constantes nas 'Especificações Técnicas' do caderno de encargos, incluindo obrigatoriamente o valor mensal que se propõe pagar.
- j) Memória Descritiva e Justificativa da candidatura que permita efetuar a avaliação do fator definido na alínea b) do artigo 18.º do programa do procedimento, contendo nomeadamente, o Conceito e Projeto de Estratégia descritivo da qualidade do serviço a oferecer e o Modelo de Animação e Dinamização, incluindo um documento relativo à organização e decoração do espaço, tendo em consideração o disposto no caderno de encargos e nos seguintes termos:
 - i Apresentação e justificação do conceito e fundamentação do caráter inovador e diferenciador;
 - ii Demonstração em que medida o conceito apresentado pode acrescentar valor à oferta existente;
 - iii Apresentação dos elementos inovadores e diferenciadores no layout do estabelecimento proposto;
 - iv Justificação e enquadramento da forma de valorização dos produtos locais, nomeadamente o modo de venda, apresentação, serviço e outros aspetos que considere relevantes;
 - v Identificação e descrição dos eventos que pretende realizar, com identificação do(s) público(s)-alvo pretendido(s), objetivos e impacto esperado e dos meios de divulgação/comunicação a utilizar
- k) Documento que inclua o Curriculum Vitae do concorrente e dos elementos do staff no domínio da exploração e gestão de espaços e bebidas e que permita efetuar a avaliação do fator definido na alínea c), do artigo 18.º, do programa do procedimento, contendo nomeadamente os elementos necessários a aferir o número de anos de experiência na

atividade, formação no setor e notoriedade no setor, sem prejuízo de dever incluir o Curriculum Vitae dos elementos do staff, com referência à formação académica/profissional devidamente certificada, experiência, formação profissional, prémios obtidos ou menções na comunicação social, devidamente comprovados;

I) Documento que permita efetuar a avaliação do fator definido na alínea d), do artigo 18.º, do programa do procedimento com a indicação do número mínimo de postos de trabalho a tempo inteiro a afetar ao bar;

m) Declaração do concorrente, sob compromisso de honra, na qual declara que, caso a concessão lhe seja adjudicada, manterá as instalações de acordo com as regras de higiene e segurança adequadas à exploração do estabelecimento, responsabilizando-se ainda por quaisquer adaptações ou alterações necessárias às instalações, decorrentes de eventuais alterações legislativas, nomeadamente, as que envolvam autorizações de outras entidades;

n) Outros documentos que o concorrente considere indispensáveis ao esclarecimento da proposta apresentada.

3. Quando as propostas sejam apresentadas por agrupamento de concorrentes, os documentos referidos nos números anteriores devem ser assinados pelo representante comum dos membros que o integram, caso em que devem ser juntos à proposta os instrumentos de mandato emitidos por cada um dos seus membros ou, não existindo representante comum, devem ser assinados por todos os seus membros ou respetivos representantes.
4. Qualquer classificação de documentos que constitua a proposta deverá ser previamente requerida pelos concorrentes, nos termos do artigo 66.º do CCP.

Artigo 11.º - Apresentação de Propostas Variantes

Não é admissível a apresentação de propostas variantes.

Artigo 12.º - Idioma dos Documentos da Proposta

1. Os documentos que integram as propostas são obrigatoriamente redigidos em língua portuguesa.
2. Caso os documentos que integram as propostas sejam redigidos em língua estrangeira, devem ser acompanhados de tradução devidamente legalizada, declarando o concorrente que aceita a prevalência das traduções, para todos os efeitos, sobre os respetivos originais.

Artigo 13.º - Modo de Apresentação das Propostas

1. A proposta e os documentos devem se entregues em invólucro fechado e opaco, em cujo rosto se deve escrever a palavra “PROPOSTA”, o nome ou denominação do concorrente, a

designação “cessão de exploração do bar localizado na Alameda da Carvalha, na Sertã e endereçá-lo ao Município de Sertã.

2. A proposta e os documentos que as陪同ham podem ser entregues diretamente no Balcão Único de Atendimento da Câmara Municipal de Sertã, sito no Largo do Município, n.º 14, Sertã, no horário de expediente, contra recibo, ou remetidas por correio sob registo.
3. A receção da proposta será registada anotando-se a data e a hora em que as mesmas foram recebidas.
4. Se o envio da proposta for efetuada via correio, o concorrente será o único responsável pelos atrasos que porventura se verifiquem, não podendo apresentar qualquer reclamação na hipótese de a entrada dos documentos se verificar após se ter esgotado o prazo para entrega da proposta.

Artigo 14.º - Prazo para Apresentação das Propostas

1. As propostas e os documentos que as constituem deverão ser apresentados até às 16.30h do dia 19 de maio de 2025.
2. Nos termos do n.º 3 do artigo 470.º do Código dos Contratos Públicos, o prazo fixado para apresentação das propostas é contínuo, não se suspendendo nos Sábados, Domingos e Feriados.

Artigo 15.º - Prorrogação do Prazo Fixado para a Apresentação das Propostas

1. Quando as retificações ou os esclarecimentos referidos no presente programa de procedimento sejam comunicados para além do prazo estabelecido para o efeito, o prazo fixado para a apresentação das propostas será prorrogado por período equivalente ao do atraso verificado.
2. Quando as retificações ou aceitação de erros e omissões, independentemente do momento da sua comunicação, implicarem alterações de aspetos fundamentais das peças do procedimento, o prazo fixado para a apresentação das propostas será prorrogado, no mínimo, por período equivalente ao tempo decorrido desde o início daquele prazo até à comunicação das retificações ou à publicitação da decisão de aceitação de erros ou de omissões.
3. Mediante pedido fundamentado de qualquer interessado, o prazo fixado para a apresentação das propostas pode ser prorrogado pelo período considerado adequado, o qual aproveitará a todos os interessados.

Artigo 16.º - Obrigaçāo de Manutenção das Propostas

Os concorrentes ficam obrigados a manter as suas propostas durante um período de 66 (sessenta e seis) dias, contados da data do termo do prazo fixado para a apresentação das propostas.

Artigo 17.º - Substituição e/ou Retirada das Propostas

1. Até ao termo do prazo fixado para a apresentação das propostas, os interessados que já as tenham apresentado podem retirá-las, bastando comunicarem tal facto à Entidade Adjudicante.
2. O exercício da faculdade prevista no número anterior não prejudica o direito de apresentação de nova proposta dentro daquele prazo.
3. Apenas será considerada, para efeitos do presente concurso, a última proposta apresentada pelo concorrente.

CAPÍTULO III

SELECCĀO DOS CONCORRENTES

Artigo 18.º - Critérios de Adjudicação

1. A adjudicação será efetuada à proposta economicamente mais vantajosa, tendo em consideração a ponderação dos seguintes fatores:

Fator	Ponderação
Renda mensal proposta (Rmp)	15%
Qualidade do projeto de estratégia (Qp)	45%
Capacidade de gestão/experiência no setor (Cg)	30%
N.º postos de trabalho a afetar (Pt)	10%

2. Cada um dos fatores é avaliado, numa escala de 0 a 20 valores, pela subsunção das especificações da proposta aos seguintes subfactores:

a) Renda mensal proposta (Rmp):

- O valor mensal da renda terá o limite mínimo de 500,00 € (quinhentos euros) e um limite máximo de 2.000,00€ (dois mil euros), acrescido de IVA à taxa legal em vigor.

Fator único de ponderação – Renda mensal proposta

A pontuação a atribuir neste subfactor de ponderação encontra-se pela aplicação da fórmula:

$$P = (Rmp/VMr) \times 20$$

Em que,

P = Pontuação

Rmp = Renda mensal proposta pelo concorrente.

VMr = Valor de referência (limite máximo de renda – ou seja, 2.000,00 €)

b) Qualidade do projeto de estratégia (Qp):

1.º Subfactor de ponderação – Qualidade do serviço a oferecer	Pontuação
<p><u>Orientação para uma qualidade de exploração muito elevada</u>, apresenta cumulativamente:</p> <p>Conceito altamente inovador e diferenciador, com um impacto significativo a nível regional ou superior, sustentado por elevados padrões de qualidade, originalidade e valor acrescentado à oferta existente;</p> <p>Elementos inovadores e diferenciadores no layout do estabelecimento, devidamente enquadrados nas características físicas, arquitetónicas e funcionais do espaço, potenciando a sua atratividade e integração no contexto urbano envolvente, e compatíveis com a aplicação de um sistema de controlo de segurança alimentar baseado no método HACCP;</p> <p>Compromisso com a valorização da produção local, incluindo a obrigatoriedade de disponibilização para venda e consumo de produtos locais, nomeadamente vinhos da região, integrados na carta de bebidas de forma destacada e qualificada;</p> <p>Sem dia de descanso semanal e compromisso de funcionamento do espaço nos dias em que se realizem iniciativas promovidas ou apoiadas pelo Município.</p>	14
<p><u>Orientação para uma qualidade de exploração elevada</u>, apresenta cumulativamente:</p> <p>Conceito inovador e diferenciador com impacto local;</p> <p>Elementos inovadores e diferenciadores no layout do estabelecimento, adequados às características do espaço e compatíveis com o método HACCP;</p>	8

Compromisso com a valorização da produção local, incluindo a obrigatoriedade de disponibilização para venda e consumo de produtos locais, nomeadamente vinhos da região, integrados na carta de bebidas de forma destacada e qualificada; Dia de descanso semanal não coincidente com sábado e domingo e compromisso de funcionamento do espaço nos dias em que se realizem iniciativas promovidas ou apoiadas pelo Município.

Orientação para uma qualidade de exploração mediana, apresenta cumulativamente:

Conceito pouco inovador e diferenciador;

Layout do estabelecimento mediano e parcialmente enquadrado nas características do espaço, ainda que compatível com o método HACCP;

Dia de descanso semanal não coincidente com o domingo e compromisso de funcionamento do espaço nos dias em que se realizem iniciativas promovidas ou apoiadas pelo Município.

4

Orientação para uma qualidade de exploração baixa, apresenta cumulativamente:

1

Conceito sem elementos de inovação e diferenciação e sem impacto relevante;

Layout básico, sem inovação, desenquadrado das características do espaço, ainda que compatível com o método HACCP;

Funcionamento apenas de segunda a sexta-feira e compromisso de funcionamento do espaço nos dias em que se realizem iniciativas promovidas ou apoiadas pelo Município.

2.º Subfactor de ponderação – Modelo de animação e dinamização	Pontuação
<u>Modelo de qualidade elevada,</u> apresenta cumulativamente: Realização e promoção de, no mínimo, 4 eventos anuais de caráter lúdico, cultural, gastronómico, provas de vinhos, cervejas ou destilados, com forte enfoque na promoção de produtos endógenos da região, como parte da valorização do património local; Atividades pensadas para atrair e fidelizar novos públicos, com um potencial claro de expansão e inovação nas iniciativas, e com a capacidade de criar um impacto positivo na imagem da região e na promoção do turismo sustentável..	6
<u>Modelo de qualidade satisfatória,</u> apresenta cumulativamente: Realização e promoção de, no mínimo, 2 eventos anuais de caráter lúdico, cultural, gastronómico, provas de vinhos, cervejas ou destilados, com algum enfoque na promoção de produtos endógenos, ainda que de forma mais moderada; Potencial médio para captar novos públicos e envolver a comunidade local, com uma abordagem moderada à valorização dos produtos locais.	3

<p><u>Modelo de qualidade baixa</u>, apresenta cumulativamente:</p> <p>Ausência de um plano de animação estruturado com enfoque na promoção de produtos endógenos ou na valorização do património local;</p> <p>Não contempla a realização de atividades lúdicas ou recreativas relevantes,</p> <p>Sem potencial para captar novos públicos.</p>	0
--	---

C) Capacidade de gestão e notoriedade no setor (Cg):

1º Subfactor Experiência – N.º de anos de experiência na mesma atividade	Pontuação
Superior a 10 anos de experiência em exploração de estabelecimentos de bebidas ou em atividades diretamente relacionadas	2
De 5 a 10 anos de experiência, inclusive, em exploração de estabelecimentos de bebidas ou em atividades diretamente relacionadas	1
<5 anos em exploração de estabelecimentos de bebidas ou em atividades diretamente relacionadas	0

2ºSubfactor - Formação no sector	Pontuação
Concorrente ou pelo menos um elemento do staff com licenciatura num dos seguintes cursos superiores: gestão hoteleira, gestão de turismo e lazer, gestão de restauração e catering, culinária e artes culinárias ou gastronomia, ou licenciatura equivalente;	12
Concorrente ou pelo menos um elemento do staff com formação ministrada por entidades reconhecidas, como certificações em HACCP (Hazard Analysis and Critical Control Points), segurança alimentar, marketing de restauração, técnicas de atendimento ao cliente, gestão de equipas no contexto da restauração, coquetelaria, ou outras formações relacionadas, com ênfase em formação contínua e atualização de competências.	
Concorrente ou pelo menos um elemento do staff com frequência de formação superior, ou ensino profissional concluído numa das seguintes áreas: gestão hoteleira, gestão de turismo e lazer, gestão de restauração e catering, culinária e artes culinárias ou gastronomia, ou área equivalente	8
Concorrente ou pelo menos um elemento do staff com formação ministrada por entidades reconhecidas, como certificações em HACCP (Hazard Analysis and Critical Control Points), segurança alimentar, marketing de restauração, técnicas de atendimento ao cliente e gestão de equipas no contexto da restauração,	

coquetelaria, ou outras formações relacionadas, mas sem especialização profunda, podendo incluir workshops ou formação inicial.	
-Concorrente ou pelo menos um elemento do staff com formação certificada em HACCP (Hazard Analysis and Critical Control Points) e pelo menos uma das seguintes: Certificação em Gestão de Alimentos e Bebidas, Certificação em Serviço de Vinho, Certificação em Gestão de Serviços ao Cliente, ou certificação equivalente.	4
-Concorrente ou pelo menos um elemento do staff com formação certificada em HACCP (Hazard Analysis and Critical Control Points).	1
-Sem formação certificada relevante.	0

3ºSubfactor - Notoriedade no sector	Pontuação
Concorrente ou pelo menos um elemento do staff possuem reconhecimento significativo, incluindo prémios de nível nacional e/ou referências positivas em comunicação social nacional (jornais, revistas especializadas, programas de televisão, entre outros), ou reconhecimento formal por associações do setor	6
Concorrente ou pelo menos um elemento do staff possuem reconhecimento a nível regional ou local, incluindo prémios relevantes no setor da restauração e bebidas ou referências positivas em meios de comunicação regionais ou locais de menor abrangência.	3
-Sem prémios ou referências relevantes.	0

d)N.º de postos de trabalho a afetar (Pt):

Subfactor único de ponderação – N.º de postos de trabalho	Pontuação
O concorrente compromete-se a criar 5 ou mais postos de trabalho a tempo inteiro, refletindo um compromisso substancial com a criação de empregos estáveis e de longo prazo, bem como com uma qualidade de serviço de excelência	20
O concorrente compromete-se a criar entre 3 a 4 postos de trabalho a tempo inteiro, refletindo um compromisso com a criação de empregos estáveis e de longo prazo, bem como com uma qualidade de serviço boa	12
O concorrente compromete-se a criar menos de 3 postos de trabalho a tempo inteiro, refletindo um baixo compromisso com a criação de empregos estáveis e de longo prazo, bem como com uma qualidade de serviço mediana.	0

3. A classificação final de cada proposta (Cfp) é obtida através da aplicação da seguinte fórmula:

$$\text{Cfp} = (\text{Rmp} \times 0,15) + (\text{Qp} \times 0,45) + (\text{Cg} \times 0,30) + (\text{Pt} \times 0,10)$$

4. A proposta economicamente mais vantajosa é aquela que obtiver maior pontuação.

5. Em caso de empate, as propostas serão classificadas em função da pontuação que, cada uma delas obteve no fator Capacidade de Gestão e Notoriedade no Setor.

6. A manter-se o empate, a classificação das propostas resultará da pontuação mais elevada no fator Qualidade do projeto de estratégia. Se ainda assim persistir a situação de empate, a classificação das propostas resultará da pontuação mais elevada no fator Renda Mensal Proposta. Se ainda assim, não for possível desempatar as propostas apresentadas, será realizado sorteio.

7. Os anteriores concessionários não gozam do direito de preferência.

8. A Entidade Adjudicante reserva-se ao direito de não adjudicação, caso nenhuma proposta atinja uma pontuação mínima de 12 (doze) valores.

Artigo 19.º - Relatório Preliminar

1. Após a análise das propostas, o júri do procedimento elabora fundamentadamente um relatório preliminar, no qual deve propor a ordenação das mesmas.
2. No relatório preliminar, deve o júri do procedimento igualmente propor, fundamentadamente, a exclusão das propostas que se encontrem numa das situações previstas no n.º 2 do artigo 70.º ou no n.º 2 do artigo 146.º, ambos do Código dos Contratos Públicos.
3. Do relatório preliminar constará referência aos esclarecimentos prestados pelos concorrentes, ao abrigo do disposto no artigo 72.º do Código dos Contratos Públicos.

Artigo 20.º - Audiência Prévia

Elaborado o relatório preliminar, o júri do procedimento envia-o a todos os concorrentes, fixando-lhes um prazo de cinco dias úteis para que se pronunciem, por escrito, ao abrigo do direito de audiência prévia.

Artigo 21.º - Relatório Final

1. Cumprida a audiência prévia, o júri do procedimento elabora um relatório final fundamentado, no qual pondera as observações dos concorrentes efetuadas ao abrigo do direito de audiência prévia, mantendo ou modificando o teor e as conclusões do relatório preliminar, podendo ainda propor a exclusão de qualquer proposta se verificar, nesta fase, a ocorrência de qualquer dos motivos previstos no n.º 2 do artigo 70.º ou no n.º 2 do artigo 146.º do Código dos Contratos Públicos.

2. No caso previsto na parte final do número anterior, bem como quando do relatório final resulte uma alteração da ordenação das propostas constante do relatório preliminar, o júri procede a nova audiência prévia, nos termos previstos no artigo anterior, sendo subsequentemente aplicável o disposto no número anterior.

Artigo 22.º - Notificação da Adjudicação

1. Após a decisão de adjudicação, todos os concorrentes são notificados, via e-mail, desse mesmo ato.
2. Juntamente com a notificação da decisão de adjudicação, o Adjudicatário será notificado para:
 - a) Apresentar os documentos de habilitação exigidos nos termos do disposto no presente Programa de Procedimento e do artigo 81.º do Código dos Contratos Públicos;
 - b) Prestar caução, nos termos do previsto no presente Programa do Procedimento;
 - c) Confirmar, se for o caso, os compromissos assumidos por terceiras entidades relativos a atributos ou a termos ou condições das propostas adjudicadas;
 - d) Pronunciar-se sobre a minuta do contrato.
3. As notificações referidas nos números anteriores serão acompanhadas do relatório final de análise das propostas.

Artigo 23.º - Documentos de Habilidade

1. O adjudicatário deve apresentar, no prazo de dez dias após a notificação da decisão de adjudicação, os seguintes documentos de habilitação, nos termos previstos no artigo 81.º do Código dos Contratos Públicos:
 - a) Declaração a que se refere a alínea a) do n.º 1 do artigo 81.º do Código dos Contratos Públicos (Anexo III);
 - b) Documentos comprovativos de que não se encontra em nenhuma das situações previstas nas alíneas b), d), e) e h) do artigo 55.º do Código dos Contratos Públicos, designadamente os seguintes documentos:
 - i Registo Criminal (no caso de se tratar de pessoas coletivas, dos titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência), que comprove que o adjudicatário não incorre nos impedimentos indicados nas alíneas b) e h) do artigo 55.º do Código dos Contratos Públicos;
 - ii Cópia de documento comprovativo em como se encontra com a situação regularizada relativamente a dívidas por contribuições para a Segurança Social em Portugal ou, se for o caso, no Estado de que seja nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal;

- iii Cópia de documento comprovativo em como se encontra com a situação regularizada relativamente a dívidas por impostos ao Estado Português ou, se for o caso, no Estado de que seja nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal.
 - iv No caso de se tratar de pessoa coletiva, certidão comercial atualizada ou Código de acesso à mesma;
 - v Declaração com o nome completo, número de contribuinte, número e data de validade do documento de identificação civil e morada completa, no caso de pessoa singular;
 - vi Identificação completa do (s) representante(s) do adjudicatário com poderes para outorgar o contrato.
- c) Comprovativo do registo na Central do Beneficiário Efetivo, nos termos da Lei n.^º 89/2017, de 21 agosto.
2. Em caso de agrupamento de pessoas singulares ou coletivas, os documentos indicados nas alíneas a) e b) do n.^º 1 do presente artigo devem ser apresentados por todos os seus membros. Quando o adjudicatário for um agrupamento de pessoas coletivas, deve, ainda, ser apresentado o documento comprovativo da constituição do agrupamento complementar de empresas.
 3. O Adjudicatário deverá proceder à imediata substituição dos documentos de habilitação sempre que se verifique a caducidade daqueles anteriormente entregues.

Artigo 24.^º - Idioma dos Documentos de Habilitação

1. Todos os documentos de habilitação devem ser redigidos em língua portuguesa.
2. Quando, pela sua própria natureza ou origem, os documentos de habilitação estiverem redigidos em língua estrangeira, devem os adjudicatários fazê-los acompanhar de tradução devidamente legalizada.

Artigo 25.^º - Não Apresentação dos Documentos de Habilitação

1. Sem prejuízo do disposto no n.^º 2 do artigo 86.^º do Código dos Contratos Públicos, a adjudicação caduca se, por facto que lhe seja imputável, o Adjudicatário não apresentar os documentos de habilitação:
 - a. No prazo fixado no presente Programa;
 - b. Redigidos em língua portuguesa ou, nos casos expressamente previstos no presente Programa de Procedimento, acompanhados de tradução devidamente legalizada.
2. Quando as situações previstas no número anterior se verifiquem por facto que não seja imputável ao prestador selecionado, o júri do procedimento deve conceder-lhe, em função das razões

- invocadas, um prazo adicional para a apresentação dos documentos em falta, sob pena de caducidade da adjudicação.
3. Nos casos previstos nos números anteriores, poderá ser adjudicada a proposta ordenada em lugar subsequente.

Artigo 26.º - Falsidade de Documentos e Declarações

Sem prejuízo da participação às entidades competentes para efeitos de procedimento criminal, a falsificação de qualquer documento de habilitação ou a prestação culposa de falsas declarações determina a caducidade da adjudicação, sendo aplicável o disposto no n.º 3 do artigo anterior.

CAPÍTULO IV

CAUÇÕES

Artigo 27.º - Caução

1. Para efeitos do presente procedimento, será exigida a caução nos termos 88º e seguintes do Código dos Contratos Públicos.
2. A caução referida no número anterior corresponderá ao valor de 3 (três) prestações mensais e deverá ser prestada no prazo de 10 (dez) dias a contar da data de notificação da adjudicação, devendo ser prestada sob uma das seguintes formas: por depósito em dinheiro ou títulos emitidos ou garantidos pelo Estado Português à ordem da entidade adjudicante ou mediante garantia bancária ou seguro-caução, de acordo com as minutas anexas (Anexos IV a VI).

CAPÍTULO V

CELEBRAÇÃO DO CONTRATO

Artigo 28.º - Minuta do Contrato

1. A minuta do contrato será enviada ao Adjudicatário, nos termos do presente Programa de Procedimento, para aceitação.
2. A minuta considera-se aceite pelo adjudicatário quando haja aceitação expressa ou quando em relação à mesma não seja apresentada reclamação nos 5 (cinco) dias subsequentes à respetiva notificação.

Artigo 29.º - Reclamações da Minuta

1. São admissíveis reclamações quanto à minuta, quando dela constem obrigações não contidas nos documentos que integram o contrato, ao abrigo do disposto no n.º 1 do artigo 102.º do Código dos Contratos Públicos.
2. Em caso de reclamação, será competente para decidir quanto à mesma, o órgão competente para a decisão de contratar, devendo este comunicar ao reclamante, no prazo de 10 (dez) dias a contar da receção da reclamação, o que houver decidido, entendendo-se que a rejeita se nada disser naquele prazo.
3. Os ajustamentos ao contrato que sejam aceites pelos adjudicatários são notificados a todos os concorrentes cujas propostas não tenham sido excluídas.

Artigo 30.º - Celebração do Contrato

1. O contrato será celebrado no prazo de 10 (dez) dias a contar da aceitação da minuta ou do conhecimento sobre a decisão da reclamação, sem prejuízo do previsto no n.º 1 do artigo 104.º do Código dos Contratos Públicos.
2. O contrato deve ser reduzido a escrito através da elaboração de um clausulado em suporte papel ou em suporte informático.
3. No caso de elaboração de um clausulado em suporte papel, a Entidade Adjudicante comunica ao adjudicatário, com a antecedência mínima de 3 (três) dias, a data, a hora e o local em que ocorrerá a celebração do contrato.
4. No caso da elaboração de um clausulado em suporte informático com aposição de assinaturas eletrónicas, a Entidade Adjudicante comunica ao adjudicatário o modo e o prazo para a assinatura do contrato.

Artigo 31.º - Não Outorga do Contrato

1. A adjudicação caduca se, por facto que lhe seja imputável, o Adjudicatário selecionado não comparecer no dia, hora e local fixado para a outorga do contrato, bem como, no caso de agrupamento, se os seus membros não se tiverem associado, nos termos previstos no n.º 4 do artigo 54.º do Código dos Contratos Públicos e do n.º 3 do artigo 4.º do presente Programa de Procedimento.
2. Nos casos previstos no número anterior, será adjudicada a proposta ordenada em lugar subsequente.

CAPÍTULO VI

DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 32.º - Legislação aplicável

Em tudo o que não estiver previsto no presente Programa de Procedimento, observar-se-á o disposto na legislação nacional e comunitária, nomeadamente nos seguintes diplomas:

- a. Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro;
- b. No Código de Procedimento Administrativo;
- c. Demais legislação especialmente aplicável.

Artigo 33.º - Despesas e encargos

Constituem encargos a suportar pelo adjudicatário todas as despesas inerentes à elaboração da proposta, prestação da caução, assim como a obtenção de todas as autorizações e licenças necessárias ao funcionamento e exploração do estabelecimento.

ANEXOS AO PROGRAMA DE PROCEDIMENTO

ANEXO I

Modelo de Declaração de Aceitação do Conteúdo do Caderno de Encargos

[a que se refere a alínea a) do n.º 1 do artigo 57.º]

1. ... (nome, número de documento de identificação e morada), na qualidade de representante legal de (1)... (firma, número de identificação fiscal e sede ou, no caso de agrupamento concorrente, firmas, números de identificação fiscal e sedes), tendo tomado inteiro e perfeito conhecimento do caderno de encargos relativo à execução do contrato a celebrar na sequência do procedimento de... (designação ou referência ao procedimento em causa) e, se for o caso, do caderno de encargos do acordo-quadro aplicável ao procedimento, declara, sob compromisso de honra, que a sua representada (2) se obriga a executar o referido contrato em conformidade com o conteúdo do mencionado caderno de encargos, relativamente ao qual declara aceitar, sem reservas, todas as suas cláusulas.

2. Declara também que executa o referido contrato nos termos previstos nos seguintes documentos, que junta em anexo (3):
 - a) ...
 - b)...

3. Declara ainda que renuncia a foro especial e se submete, em tudo o que respeitar à execução do referido contrato, ao disposto na legislação portuguesa aplicável.

4. Mais declara, sob compromisso de honra, que não se encontra em nenhuma das situações previstas no n.º 1 do artigo 55.º do Código dos Contratos Públicos.

5. O declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica, consoante o caso, a exclusão da proposta apresentada ou a caducidade da adjudicação que eventualmente sobre ela recaia e constitui contraordenação muito grave, nos termos do artigo 456.º do Código dos Contratos Públicos, a qual pode determinar a aplicação da sanção acessória de privação do direito de participar, como candidato, como concorrente ou como membro de agrupamento candidato ou concorrente, em qualquer procedimento adotado para a formação de contratos públicos, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

6. Quando a entidade adjudicante o solicitar, o concorrente obriga-se, nos termos do disposto no artigo 81.º do Código dos Contratos Públicos, a apresentar os documentos

comprovativos de que não se encontra nas situações previstas nas alíneas b), d), e) e h) do n.º 1 do artigo 55.º do referido Código.

7. O declarante tem ainda pleno conhecimento de que a não apresentação dos documentos solicitados nos termos do número anterior, por motivo que lhe seja imputável, determina a caducidade da adjudicação que eventualmente recaia sobre a proposta apresentada e constitui contraordenação muito grave, nos termos do artigo 456.º do Código dos Contratos Públicos, a qual pode determinar a aplicação da sanção acessória de privação do direito de participar, como candidato, como concorrente ou como membro de agrupamento candidato ou concorrente, em qualquer procedimento adotado para a formação de contratos públicos, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

... (local), ... (data), ... [assinatura (4)].

(1) Aplicável apenas a concorrentes que sejam pessoas coletivas.

(2) No caso de o concorrente ser uma pessoa singular, suprimir a expressão «a sua representada».

(3) Enumerar todos os documentos que constituem a proposta, para além desta declaração, nos termos do disposto nas alíneas b), c) e d) do n.º 1 e nos n.ºs 2 e 3 do artigo 57.º

(4) Nos termos do disposto nos n.ºs 4 e 5 do artigo 57.º

ANEXO II
Modelo de declaração

PROPOSTA

_____ (indicar nome, estado, profissão e morada ou firma e sede e email), depois de ter tomado conhecimento do objeto do concurso de Cessão de Exploração do bar sito na Alameda da Carvalha, na Sertã, obriga-se em conformidade com o disposto no Caderno de Encargos, ao pagamento mensal de _____ € (também por extenso), acrescido de IVA à taxa legal em vigor.

Mais se declara que renúncia a qualquer foro em especial, se submete, ao que se achar prescrito na legislação portuguesa em vigor e aceita como competente para dirimir qualquer conflito relacionado com a prestação de serviços o foro da Comarca da Sertã com expressa renúncia de qualquer outro.

Data

Assinatura(s)

Obs: Deve ser redigida em português, sem rasuras, entrelinhas ou palavras riscadas, e será assinada pelo concorrente ou seu representante e, sempre que seja assinada por procurador, juntar-se-á procuração que confira a este último poderes para o efeito, ou pública-forma da mesma devidamente legalizada.

ANEXO III

Modelo de declaração

[a que se refere a alínea a) do n.º 1 do artigo 81.º]

1. ... (nome, número de documento de identificação e morada), na qualidade de representante legal de (1)... (firma, número de identificação fiscal e sede ou, no caso de agrupamento concorrente, firmas, números de identificação fiscal e sedes), adjudicatário(a) no procedimento de... (designação ou referência ao procedimento em causa), declara, sob compromisso de honra, que a sua representada (2) não se encontra em nenhuma das situações previstas no n.º 1 do artigo 55.º do Código dos Contratos Públicos.
2. O declarante junta em anexo [ou indica... como endereço do sítio da Internet onde podem ser consultados (3)] os documentos comprovativos de que a sua representada (4) não se encontra nas situações previstas nas alíneas b), d), e) e h) do n.º 1 do artigo 55.º do Código dos Contratos Públicos.
3. O declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica a caducidade da adjudicação e constitui contraordenação muito grave, nos termos do artigo 456.º do Código dos Contratos Públicos, a qual pode determinar a aplicação da sanção acessória de privação do direito de participar, como candidato, como concorrente ou como membro de agrupamento candidato ou concorrente, em qualquer procedimento adotado para a formação de contratos públicos, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

... (local), ... (data), ... [assinatura (5)].

(1) Aplicável apenas a concorrentes que sejam pessoas coletivas.

(2) No caso de o concorrente ser uma pessoa singular, suprimir a expressão «a sua representada».

(3) Acrescentar as informações necessárias à consulta, se for o caso.

(4) No caso de o concorrente ser uma pessoa singular, suprimir a expressão «a sua representada».

(5) Nos termos do disposto nos n.ºs 4 e 5 do artigo 57.º

ANEXO IV

Modelo de Garantia Bancária

Procedimento de... (designação ou referência ao procedimento em causa).

O Banco, com sede em, matriculado na Conservatória do Registo Comercial de, com capital social de, presta a favor de (entidade adjudicante), garantia autónoma, à primeira solicitação, no valor de, correspondente a (percentagem), destinado a garantir o bom e integral cumprimento das obrigações que (empresa adjudicatária) assumirá no contrato que com ela a (entidade adjudicante) vai outorgar e que tem por objeto (designação do procedimento), regulado nos termos da legislação aplicável (CCP).

O Banco obriga-se a pagar aquela quantia à primeira solicitação da (entidade adjudicante) sem que esta tenha de justificar o pedido e sem que o primeiro possa invocar em seu benefício quaisquer meios de defesa relacionados com o contrato atrás identificado ou com o cumprimento das obrigações que (empresa adjudicatária) assume com a celebração do respetivo contrato.

O Banco deve pagar aquela quantia no dia seguinte ao do pedido, findo o qual, sem que o pagamento seja realizado, contar-se-ão juros moratórios à taxa mais elevada praticada pelo Banco para as operações ativas, sem prejuízo de execução imediata da dívida assumida por este.

A presente garantia bancária autónoma não pode em qualquer circunstância ser denunciada, mantendo-se em vigor até à sua extinção, nos termos previstos na legislação aplicável (CCP).

Data.

Assinaturas.

ANEXO V

Modelo de Seguro-Caução

Procedimento de... (designação ou referência ao procedimento em causa).

A companhia de seguros com sede em....., matriculada na Conservatória do Registo Comercial de, com capital social de....., presta a favor de (entidade adjudicante) e ao abrigo de contrato de seguro-caução celebrado com(tomador do seguro), garantia à primeira solicitação, no valor de, correspondente a..... (percentagem), destinado a garantir o bom e integral cumprimento das obrigações que(empresa adjudicatária) assumirá no contrato que com ela a (entidade adjudicante) vai outorgar e que tem por objeto (designação do procedimento), regulado nos termos da legislação aplicável (CCP).

A companhia de seguros obriga-se a pagar aquela quantia nos cinco dias úteis seguintes à primeira solicitação da(entidade adjudicante) sem que esta tenha de justificar o pedido e sem que o primeiro possa invocar em seu benefício quaisquer meios de defesa relacionados com o contrato atrás identificado ou com o cumprimento das obrigações que (empresa adjudicatária) assume com a celebração do respetivo contrato.

A companhia de seguros não pode opor à (entidade adjudicante) quaisquer exceções relativas ao contrato de seguro-caução celebrado entre esta e o tomador do seguro.

A presente garantia, à primeira solicitação, não pode em qualquer circunstância ser revogada ou denunciada, mantendo-se em vigor até à sua extinção ou cancelamento, nos termos previstos na legislação aplicável (CCP).

Data.

Assinaturas.

ANEXO VI
Modelo de Guia de Depósito

Euros: €

Vai, residente (ou com sede) em, na, depositar na (sede, filial, agência ou delegação) da (instituição) a quantia de (por extenso em moeda corrente) (em dinheiro ou representada por), como caução exigida para a..... (designação do procedimento), para os efeitos do CCP.

Este depósito fica à ordem de (entidade), a quem deve ser remetido o respetivo conhecimento.

Data.

Assinaturas.